

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.1. BAUWEISE
 0.1.1.1. offen nach § 22 Abs. 2 BauNVO

0.1.2. EINFRIEDUNGEN Örtliche Bauvorschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO
 0.1.2.1. Art: Einfache Metallkonstruktionen oder Maschendraht
 0.1.2.2. Höhe: Ab OK Straße max. 2,00 m
 0.1.2.3. Sockel und Mauern: Unzulässig.

0.1.3. VERKEHRSFLÄCHEN UND NEBENANLAGEN
 0.1.3.1. Im Bereich der privaten Verkehrs-, Erschließungs- und Grünfläche nach Planzeichen 6.1. sind folgenden Nutzungen zulässig:
 - private Verkehrsflächen
 - Parkflächen für KFZ
 - Grünflächen
 - Versickerungsflächen

0.2. Grünordnung
 0.2.1. Private Grünfläche / Ausgleichsfläche
 Maßnahmen Ausgleichsfläche intern:
 Anlage einer artreichen extensiven Grünfläche im Komplex mit einem mesophilen Gebüsch (B112), dreireihig, lockere Gruppen als Ergänzung zur benachbarten Biotopfläche (Biotopverbund)

0.2.2. Bepflanzung und Pflege im Parkgeläberbereich
 Die Bepflanzung muß in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung erfolgen (Oktober bis April). Ausfall muss auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden.

0.2.3. Oberflächen- und Niederschlagswasser
 Das unbelastete Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

0.3. Immissionsschutz
 0.3.1. Im Hinblick auf den Immissionsschutz werden die Emissionskontingente entsprechend dem östlich benachbarten Bebauungsplan „BMW West V“ festgesetzt. Die dort getroffenen Festsetzungen gelten daher hier sinngemäß:

Auf der Fläche des Gebiets „BMW West V“ sind zum Schutz der bestehenden bzw. zukünftigen benachbarten Bebauung alle Betriebs- und Anlagen so anzuordnen und zu errichten, dass die je qm Grundstückfläche innerhalb der nutzbaren Fläche abgestrahlten Schall-Leistungspegel ein Emissionskontingent $L_{eq} = 70 / 55 \text{ dB(A)/m}^2$ (tags/nachts) gemäß DIN 45691 nicht überschreiten. Alternativ hierzu kann auch ein Nachweis dahingehend geführt werden, dass der zulässige Teilbeurteilungspegel, der von einer Flächenschallquelle mit dem o.a. Emissionskontingent (zuzüglich des Zusatzkontingents für den jeweiligen Richtungssektor) verursacht wird, an den unterschiedlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten wird. Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente L_{eq} um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent $L_{eq, Zus. A}$ [dB]
A	+ 10
B	+ 8
C	+ 14
D	-

Alternativ hierzu kann auch ein Nachweis dahingehend geführt werden, dass der zulässige Teilbeurteilungspegel, der von einer Flächenschallquelle mit dem o.a. Emissionskontingent (zuzüglich des Zusatzkontingents für den jeweiligen Richtungssektor) verursacht wird, an den unterschiedlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten wird.

Festsetzung 0.3.1. gilt auch für die Änderung oder Erweiterung von Betriebsteilen und Anlagen.

TEXTLICHE HINWEISE

A. WASSERWIRTSCHAFT
 Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser der Parkplatzflächen soll auf den Grundstücksflächen zur Versickerung gebracht werden. Zu beachten sind insbesondere folgende Richtlinien: Merkblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser; DWA-M 153: Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser; TRENGW: Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser; NWFreilV: Niederschlagswasserfreistellungsverordnung, siehe auch „Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen und Plätzen - Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer“, Bayerisches Landesamt für Umwelt.

B. DENKMALSCHUTZ
 Es ist nicht auszuschließen, daß sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannt Boden Denkmäler befinden.

Art. 8 DSchG
Auffinden von Bodendenkmälern
 1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 2) Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. 3) Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. 4) Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. (2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

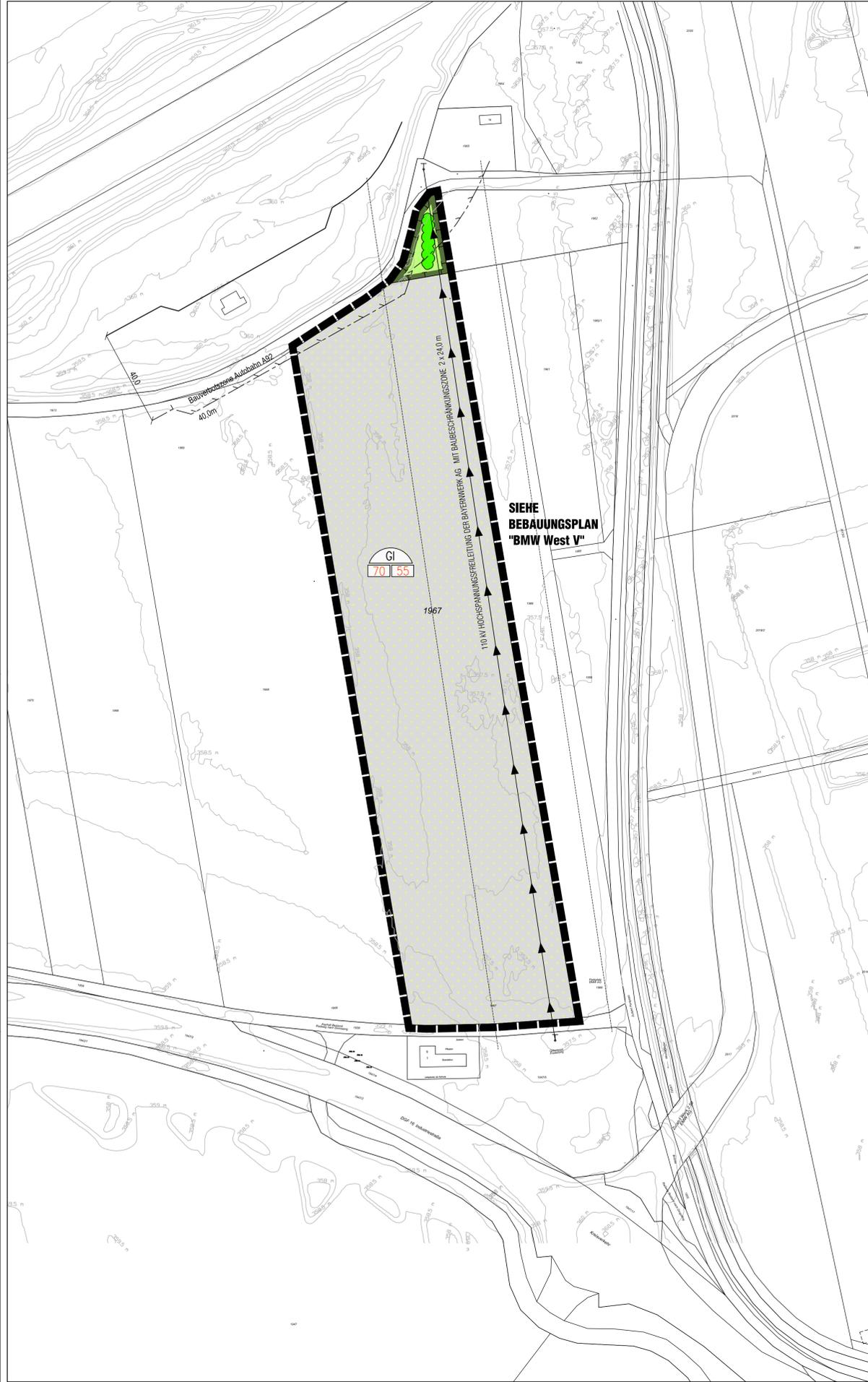
C. LANDWIRTSCHAFT
 Das Industriegebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Den Landwirten wird die Bewirtschaftung ihrer Grundstücke nach guter fachlicher Praxis uneingeschränkt gestattet. Daher müssen insbesondere Geruch, Staub, Lärm und Erschütterung aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen in Kauf genommen werden.

D. AUSGLEICHSFLÄCHEN
 Der Bedarf an Ausgleichsflächen wird teils intern und teils extern nachgewiesen. Genauere Angaben hierzu im Umweltbericht.

E. IMMISSIONSSCHUTZ
 In den Einzelgenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der festgelegten Emissionskontingente durch entsprechende Gutachten nachzuweisen.

BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN

M 1:1000



VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungs- und Grünordnungsplan "BMW West VI"		
Gemeinde: Stadt Dingolfing	Landkreis: Dingolfing - Landau	Regierungsbezirk: Niederbayern
1. BESCHLUSS Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	Dingolfing, den Stadt Dingolfing	Grassinger 1. Bürgermeister
2. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 Abs. 1 BauGB Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Dingolfing, den Stadt Dingolfing	Grassinger 1. Bürgermeister
3. FRÜHZEITIGE TRÄGERBETEILIGUNG NACH § 4 Abs. 1 BauGB Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Dingolfing, den Stadt Dingolfing	Grassinger 1. Bürgermeister
4. BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 Abs. 2 BauGB Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Dingolfing, den Stadt Dingolfing	Grassinger 1. Bürgermeister
5. TRÄGERBETEILIGUNG NACH § 4 Abs. 2 BauGB Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Dingolfing, den Stadt Dingolfing	Grassinger 1. Bürgermeister
6. SATZUNG Die Stadt Dingolfing hat mit Beschluss vom den Bebauungs- und Grünordnungsplan "BMW West VI" gemäß § 10 BauGB in Verb. mit Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom als Satzung beschlossen.	Dingolfing, den Stadt Dingolfing	Grassinger 1. Bürgermeister
7. INKRAFTTRETEN Die Satzung wurde gemäß § 10 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff. sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.	Dingolfing, den Stadt Dingolfing	Grassinger 1. Bürgermeister

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 der BauNVO)

1.3. Gewerbliche Bauflächen

1.3.2. **GI** Industriegebiete nach § 9 BauNVO (Festsetzung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. private Verkehrs-, Erschließungs- und Grünfläche

8. HAUPTVERSÖRGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8.1. 110 kV-Hochspannungsfreileitung der Bayerwerk AG mit Beschränkungszone (beiderseits 24,0 m)

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9.1. private Grünflächen (Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche)

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1. **Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

13.1.1. Ausgleichsfläche

13.2. **Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1. Mesophiles Gebüsch

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.15. Nutzungsschablone
 1 = Gebiet
 2 = zulässige Emissionskontingente $L_{eq, Tag}$ in dB(A)/m^2 Emissionsbezugsfläche
 3 = zulässige Emissionskontingente $L_{eq, Nacht}$ in dB(A)/m^2 Emissionsbezugsfläche

PLANLICHE HINWEISE

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN

16.1. 1967 Flurstücksnummer

16.2. Flurstücksgrenze

16.3. Hochspannungsmast

17. VERSCHIEDENES

17.1. Anbaufreie Zone
 Hier: 40,0 m zur Autobahn A92

17.2. Höhengschichtlinien (Abstand 0,5 m)

Bebauungs- und Grünordnungsplan BMW West VI

Stadt: Dingolfing
 Landkreis: Dingolfing-Landau
 Reg.-Bezirk: Niederbayern

Norden
 1:1000

PRÄMBEL

Die Stadt Dingolfing erlässt auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz v. 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m. W. v. 01.01.2024, sowie des Art. 81 der Bayerischen Verfassung (BayVerf.) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796; BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 365, 586) sowie der Bauutzungsverordnung (BauNVO) v. 26.06.1962, neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als SATZUNG.

VORENTWURF

PLANTEAM
 Ingenieurbüro Christian Loibl

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG
 OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
 VERMESSUNG-GEODÄSIEINFORMATIONSSYSTEME

Landshut, den 10. April 2024

Mühlenstrasse 6 - 84028 Landshut/Mühlensinsel
 fon 0871/9756722 - fax 0871/9756723
 mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäude wird daher hinsichtlich deren Lagerfähigkeit keine Gewähr übernommen. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertiggestellten gestattet.

Vorentwurf: 10.04.2024
 Bearbeitung: Ascher
 Zeichnungsnummer: B 2023-3535/Vorentwurf